

#276004

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 93 m²

299.900 EUR klasická

Bratislava – Vrakuňa, okr: Bratislava II
ulica: Arménska

**PRIESTRANNÝ 4-IZB. BYT 93 M2 + BALKÓN, PIVNICA, NA ARMÉNSKEJ UL. V
BLÍZKOSTI LESOPARKU VRAKUŇA**



Váš osobný maklér:

Laura
Holečková

0908 774 352

l.holeckova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestorový 4-izbový byt na Arménskej ulici vo Vrakuni s plnohodnotnou občianskou vybavenosťou o výmere 93 m² + balkón 9 m² + pivnica 1,7 m².

□

Nachádza sa v bytovom dome s výťahom na 1. poschodí z celkových 4 (+ obytné podkrovia).

Byt pozostáva z:

- Vstupná hala – 10 m² - s plynovým kotlom Vaillant (menený v r. 2015) a technickou miestnosťou so zásobníkom vody (práčka a sušička neostávajú v byte)
- Spálňa 1 – 16 m² - s roll-door skriňou, bez nábytku
- Spálňa 2 – 11 m² - s roll-door skriňou, bez nábytku
- Kúpeľňa – 4 m² - s walk-in sprchovým kútom, umývadlom, zrkadlom, skrinkami
- Samostatná toaleta – 2 m²
- Obývačka s kuchynskou linkou – 32 m² – s východom na balkón

Vybavenie obývačky – bez zariadenia

Vybavenie kuchyne - plynový sporák, elektrická rúra, digestor, chladnička, mraznička, umývačka riadu (mikrovlnka neostáva v byte)

Balkón – 9 m²

- Spálňa 3 – 18 m² - s roll-door skriňou, bez nábytku

Byt prešiel rekonštrukciou v r. 2022 (nová podlaha v hale – liaty polyuretán, koberce v dvoch izbách, plávajúca podlaha v obývačke a najmenšej izbe, dlažba v kúpeľni a WC, nové zárubne, dvere, vstupné bezpečnostné dvere), kúpeľňa a WC v r. 2021.

Predáva sa nezariadený.

Disponuje alarmovým systémom.

Plynový kotol zabezpečuje samostatné lokálne vykurovanie bytu a ohrev vody.

Privedená optika UPC, možnosť výberu zo všetkých ostatných poskytovateľov.

Orientácia na západ (obývačka a dve spálne) a sever (tretia spálňa).

Mesačné náklady pre 3 osoby sú 140 € + cca 40 € spotreba elektriny a 75 € spotreba plynu.

V suteréne bytového domu sa nachádza murovaná pivnica + možnosť využívania uzamykateľnej miestnosti s kamerovým systémom pre uskladnenie bicyklov.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 2000. Je plánovaná obnova zábradlí na balkónoch.

Voľné parkovanie pred bytovým domom, alebo vo dvore, kde sa prechádza cez bránu na diaľkové ovládanie.

Autobusové zastávky MHD v bezprostrednej blízkosti.

Blízke napojenie na diaľničný obchvat aj letisko.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – detské ihriská, školy, škôlky, krásny rozľahlý lesopark Vrakúňa iba pár minút peši, cyklotrasy, do 10 min peši sú potraviny Moja Samoška, Terno, Tesco Express a legendárne mäsiarstvo Orbán, kúsok ďalej je LIDL, Billa, drogeria, Tesco a nákupné centrum HRON, športoviská, reštaurácie, kaviarne, zdravotné strediská, lekáreň, shopping centrum Avion iba 7 min autom.

Cena za byt je 299.900 €.

V prípade záujmu o obhliadku ma kontaktujte, teším sa na Vás:

Laura Holečková

+421 908 774 352

l.holeckova@directreal.sk

Podlahová plocha m²: 93

Loggia: Balkón

Výťah: Áno 1x

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii